



B a a g ø e | S c h o u
statsautoriseret revisionsaktieselskab



I/S Dyssegård
CVR-nr. 30 08 47 13

Årsrapport

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. marts 2015.

Bobbie Wedege
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
 Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9



Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014 for I/S Dyssegård.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2014 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 23. marts 2015

Daglig ledelse

Bobbie Wedege



Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til i I/S Dyssegård

"Vi har udført review af årsregnskabet for I/S Dyssegård for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

København, den 23. marts 2015

Baagøe | Schou

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Søren Larsen

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet

I/S Dyssegård
c/o Rentas ApS
Øresundshøj 39
2920 Charlottenlund

CVR-nr.: 30 08 47 13

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Administrator

Bobbie Wedege

Daglig ledelse

Bobbie Wedege

Revisor

Baagøe | Schou
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fiolstræde 44, 3. th.
1171 København K



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Dyssegård er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Virksomheden er ikke selvstændigt skattepligtig. Det skattemæssige resultat af virksomheden indgår i indehaverenes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Skyldige og udskudte skatter indregnes ikke i resultatopgørelsen og balancen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>	<u>2013</u> <u>tkr.</u>
Nettoomsætning	514.015	420
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-443.988	-257
Værdiregulering af investeringsejendomme	625.200	0
Bruttoresultat	695.227	163
Andre finansielle indtægter	288	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-26.938	-29
Årets resultat	668.577	134
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	668.577	134
Disponeret i alt	668.577	134



Balance 31. december

Aktiver			
Note		2014 kr.	2013 tkr.
Anlægsaktiver			
3	Investeringsejendomme	4.150.000	3.525
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.150.000	3.525
	Anlægsaktiver i alt	4.150.000	3.525
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	79.592	54
	Andre tilgodehavender	29.837	0
	Tilgodehavender i alt	109.429	54
	Likvide beholdninger	0	157
	Omsætningsaktiver i alt	109.429	211
	Aktiver i alt	4.259.429	3.736



Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	2014 kr.	2013 tkr.
Egenkapital		
4 Rentas ApS	1.451.324	1.117
4 Wedege ApS	1.451.324	1.117
Egenkapital i alt	2.902.648	2.234
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.104.639	1.215
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.104.639	1.215
Kortfristet del af langfristet gæld	110.357	109
Gæld til pengeinstitutter	6.576	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	19
Anden gæld	122.209	152
Periodeafgrænsningsposter	0	7
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	252.142	287
Gældsforpligtelser i alt	1.356.781	1.502
Passiver i alt	4.259.429	3.736
 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		



Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje ejendommen Søborg Hovedgade 21 B, 2870 Dyssegård og udleje ejendommen til afskrivningsberettigede formål.

	2014 kr.	2013 tkr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	26.938	29
	26.938	29

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 tkr.
3. Investerings ejendomme		
Kostpris 1. januar 2014	3.524.800	3.525
Kostpris 31. december 2014	3.524.800	3.525
Regulering til dagsværdi 1. januar 2014	625.200	0
Regulering til dagsværdi 31. december 2014	625.200	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	4.150.000	3.525

4. Egenkapital

	Rentas ApS kr.	Wedegge ApS kr.
Egenkapital 1. januar 2014	1.116.697	1.116.697
Resultatandel	334.288	334.288
Kurstabsfradrag	339	339
Egenkapital 31. december 2014	1.451.324	1.451.324



Noter

			31/12 2014 kr.	31/12 2013 tkr.
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.	Gæld i alt 31/12 2013 tkr.
Gæld til realkreditinstitutter	110.357	652.106	1.214.996	1.324
	110.357	652.106	1.214.996	1.324

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der påhviler ejendommen momsreguleringforpligtelse.

Der påhviler herudover ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

7. Eventualposter

Til sikkerhed for gæld til ejerforeningen er deponeret ejerpantebrev, 55 tkr., i ejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør 3.525 tkr.

Der påhviler herudover ikke selskabet eventualposter mv.